

陕西省镇安县人民法院

民事调解书

(2018)陕 1025 民初 837 号

原告：陕西镇安农村商业银行股份有限公司，住所地：陕西省商洛市镇安县南新街 12 号。

法定代表人：周高平，系公司董事长。

委托诉讼代理人：刘宝堂，男，1960 年 8 月 23 日生，汉族，住陕西省镇安县永乐街道办事处（原永乐镇）前街一组，系公司职员，代理权限：全权代理。

被告：朱成炎，男，1970 年 9 月 9 日生，汉族，住陕西省镇安县永乐街道办事处（原永乐镇）典史村四组，农民。

被告：汪正芳，女，1971 年 11 月 28 日生，汉族，住陕西省镇安县永乐街道办事处（原结子乡）典史村四组，农民。

原告陕西镇安农村商业银行股份有限公司诉被告朱成炎、汪正芳借款合同纠纷一案，本院于 2018 年 9 月 3 日立案后，依法适用简易程序审理。

原告向本院提出以下诉讼请求：1、判令被告立即连带偿还原告借款本金 30 万元，并按月利率 9.3‰ 的标准支付利息至借款到期之日止，逾期利息由被告按合同利率的基础上上浮 40% 支付罚息至借款本金还清之日止；2、判令被告与原告签订《抵押担保合同》合法有效，由被告优先就抵押物向原告受偿，不足部分，由被告继续连带偿还；3、判令被告立即连带偿还原告借款本金 5 万元，并按月利率 9.75‰ 的标

准支付利息至借款到期之日止。逾期利息由被告按合同利率的基础上上浮 40% 支付罚息至借款本金还清之日止；4、诉讼费由被告承担。事实与理由：二被告系夫妻关系。2016 年 1 月 21 日，二被告因经营农家乐缺乏资金向原告申请借款 5 万元，原、被告签订《个人借款合同》，合同约定：“借款金额 5 万元，借款月利率 9.75‰，借款期限自 2016 年 1 月 21 日起至 2018 年 1 月 20 日止，借款到期不能按时归还的，自逾期次日起计收罚息，罚息利率为合同执行利率上浮 40%。”同日，原、被告签订《贷款借据》后，原告向被告发放借款 5 万元。2016 年 4 月 14 日，二被告再次共同向原告申请个人房产抵押贷款 30 万元，原、被告双方签订《个人借款合同》，合同约定：“借款本金 30 万元，月利率 9.3‰，借款期限自 2016 年 4 月 14 日起至 2019 年 3 月 13 日止。二被告自愿提供其所有的位于镇安县岭南路秀山花园 3 号楼 2 单元 2 楼 1 号房产为贷款提供抵押担保。借款到期不能按时归还的，自逾期次日起计收罚息，罚息利率为合同执行利率上浮 40%”。同日双方签订《抵押担保合同》、《借款借据》后，原告向被告发放借款 30 万元。两笔借款到期后，被告分别偿还了 5965.00 元、25343.00 元利息，其余本息未偿还。现原告向法院提起诉讼。

本案在审理过程中，经本院主持调解，双方当事人自愿达成以下协议：

被告朱成炎、汪正芳于 2018 年 9 月 21 日前偿还原告陕西镇安农村商业银行股份有限公司借款本金 35 万元。其中 30 万元本金从 2016 年 4 月 14 日至 2019 年 3 月 13 日利息按月利率 9.3‰ 计息，逾期利息在月利率 9.3‰ 的基础上上浮

40%计算至借款本金还清之日止（已经支付的 25343.00 元利息，待履行时予以扣除）。5 万元借款本金从 2016 年 1 月 21 日起至 2018 年 1 月 20 日利息按照月利率 9.75‰ 计息，逾期利息在月利率 9.75‰ 的基础上上浮 40% 计算至借款本金还清之日止（已经支付的 5965.00 元利息，待履行时予以扣除）。其中 30 万元本金及利息原告享有抵押房屋优先受偿权。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

案件受理费减半收取 3275.00 元，由被告朱成炎、汪正芳负担。

本调解协议自各方当事人在调解笔录上签字、捺印之日起即具有法律效力。

审 判 员 阮诗安

二〇一八年九月十七日

书 记 员 汪定胜

